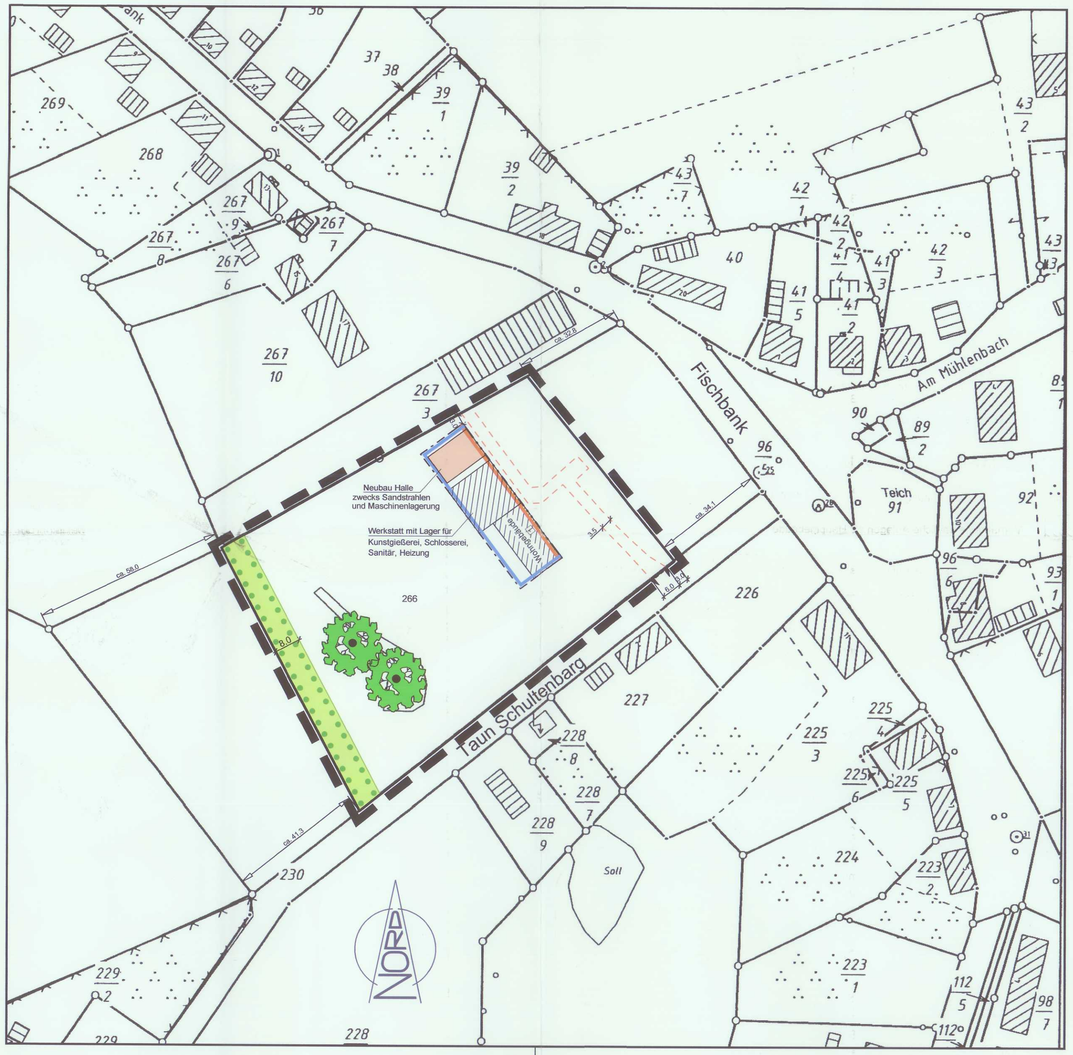
PLANZEICHNUNG
-TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung 131703, Groß Roge, Flur 1



Maßstabsleiste

0 10 20 30 40 50 100 150

Kartengrundlage

Gemeinde:	Groß Roge
Gemarkung:	131703, Groß Roge
Flur:	1
Maßstab:	1 : 2.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	Oktober 2008
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Kataseramt:	Landkreis Güstrow
Am:	13.10.2008
Genehmigung Nr.:	14/08
Vervielfältigungszweck:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

Hinweise ohne Normcharakter

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Zufahrt

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

266 Flurstücksbezeichnung — Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude — Geplanter Neubau

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am 27.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 28.11.08 Siegel Bürgermeister

10. Der Landrat des Landkreises Güstrow hat mit Bescheid vom 19.3.09 Az.: ..... die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), – ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ – genehmigt.

Teterow, den 7.4.09 Siegel Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Teterow, den 7.4.09 Siegel Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 4.4.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 5.4.09 in Kraft getreten.

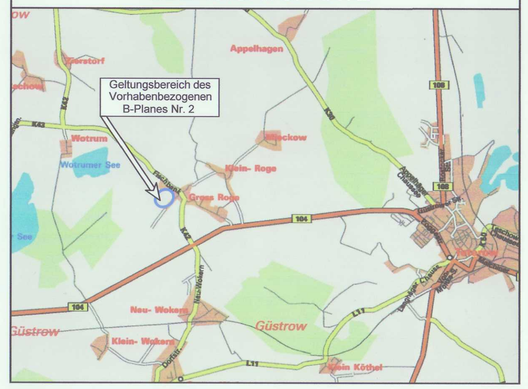
Teterow, den 7.4.09 Siegel Bürgermeister

SATZUNG
DER
GEMEINDE GROß ROGE
KREIS GÜSTROW
ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"Wohn- und Betriebsfläche Kunstgießerei, Schlossrei, Sanitär und Heizung"

für das Gebiet Taun Schultenbarg 1 im Ortsteil Groß Roge

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom B-168
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Aufgrund der §§ 10, 12 Abs. 3 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.11.2008 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2008 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz 04.10.2008 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2008 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2008 bis 17.11.2008 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.00 – 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.10.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Teterow, den 28.11.08 Siegel Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 13.10.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Dartstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 12.01.2009

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03843 / 755 62-31 Fax: 755 62 80

Siegel Landkreis Güstrow Kataster–und Vermessungsamt

SATZUNG